Serial No. 828 Circle:-:Danapur Book No. :- 1 Deed No. 792

Serial No. 828 Deed No. 792

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/01/2020** by **Chandan Kumar**.
A stamp duty of Rs. **359000**/- and other fees of Rs. **20500**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **792** in Book No. **1**, Volume No. **17** on pages from **580** to **594** and has been preserved in total **15** pages in C.D. No. **3** / Year **2020**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 21/01/2020 Token No: 868/2020

बिहार सरकार

59
21-01-20

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Scanned by:

797
21/1/2020

रोक सुची खेसरा पंजी/चैक लिस्ट से मिलान किया

21-01-20

हस्ताक्षर

DEVELOPMENT AGREEMENT

विकास एग्रीमेन्ट (एकरारनामा नीचे वर्णित भू–खण्ड पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु विकास कार्य आदि के लिए आज दिनांक 20-01-2020 को निम्नलिखित पक्षों के बीच किया गया।

21-01-20

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

21-01-20

Scanned with CamScanner

1. लेख्यकारी का नाम एवं पताः–

श्री चंदन कुमार, पिता श्री कामेश्वर प्रसाद वो माता स्व0 किरण देवी निवासी, मठियापुर, थाना–शाहपुर, पत्रालय– जमसौत, जिला पटना, जिन्हें जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकुल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेगें) जिन्हें प्रथम पक्ष कहा गया है।
m 7979787804 -

......**प्रथम पक्ष**

2. लेख्यधारी का नाम एवं पता :–

मेसर्स देवाशा होम्स प्राईवेट लिमिटेड, जिसका रजि0 U70100BR2018PTC040024, रजिस्टर्ड कार्यालय पता– बी–101, कौशल्या इस्टेट, डाकबंगला रोड, मौर्यालोक, थाना–कोतवाली, जिला–पटना, राज्य–बिहार, पिन कोड– 800001 एवं स्थानीय कार्यालय–32, तौहीद कम्पलेक्स, रामनगरी मोड, आशियाना दीघा रोड, जिला–पटना पिन कोड–800025, बिहार, जिसके **निदेशक श्री धीरज पाण्डेय,** पिता–श्री परमा पाण्डेय, A-4, Lakhan Cottage, Bailey Road, Near R.P.S. More, Danapur, Patna है, जिन्हें **भू–विकासक/उन्नयनकर्ता या लेख्यधारी** के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी, नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है, जो अभिलेख में द्वितीय पक्ष के रूप में जाने जायेंगे। P.A.N. No.-AAGCD9614C, Mob No. 9955100484

......**द्वितीय पक्ष**

यह कि सम्पति मौजा–जमसौत, थाना नं0–30, खाता सं0–170, सर्वे प्लौट नं0–2062, तौजी नं0–5456, एराजी 35 डिसमील दानापुर पटना, जमाबन्दी भाग वर्तमान–43, पृश्ठ संख्या–39 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है, जिसका अन्य विवरण निम्नलिखित है:–

चौहद्दी

उतर – सर्वे प्लॉट नं0– 2054
दक्षिण – पार्ट प्लॉट सं0–2062
पुरब – सहायक सड़क
पश्चिम – सर्वे प्लॉट सं0–2056 वो 2057

इस तरह सुची –1 में वर्णित सम्पति का रकवा 35 डिसमील है। जो लेख्यकारी की माता स्व0 किरण देवी पति कामेश्वर प्रसाद

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.
Director

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED DIRECTOR

Scanned with CamScanner

निवास स्थान–मठियापुर, थाना–शाहपुर, पत्रालय–जमसौत की खरीदगी सम्पति है। जिसे उन्होनें दिनांक–04.10.2010 को नविस्ते श्री बसुदेव प्रसाद पिता स्व0 देव नारायण राय, साकिन ग्राम–मठियापुर, थाना– ाहपुर, जिला–पटना से बैय खरीद की थी जिसका वसीका संख्या– 24632, टोकन नं0–29630, सिरियल नं0–29106, बुक नं0–1, भौलुम नं0–397, पेज नं0– 263 से 271, एवं सी0 डी0 नं0–62/2010 के माध्यम से निबंधन कार्यालय पटना से मिला है जिसका जमाबन्दी नं0 3431 के तहत मालगुजारी रसीद कटता था उनकी मृत्यु दिनांक 25/2/2017 को हो गई। स्व0 किरण देवी के एक मात्र पुत्र लेख्यकारी श्री चन्दन कुमार हुए जो अपने माता की मृत्यु के उपरांत इस सम्पत्ति के एक मात्र उत्तराधिकारी हुए। अपने माता की मृत्यु के उपरांत अपने पिता श्री कामे वर प्रसाद की सहमति से उक्त सम्पति का जमाबन्दी लेख्यकारी श्री चन्दन कुमार के नाम से कायम हुआ है जो भाग वर्तमान–43, पृश्ठ संख्या–39 पर लेख्यकारी के नाम से दर्ज है और अद्यतन मालगुजारी रसिद भी कटा हुआ है।

यह कि उपरोक्त सम्पति व्यवसायिक–सह–आवासीय है जिसका सरकारी मूल्य मो0– 1,75,000,00/– (एक करोड़ पचहत्तर लाख) जमीन का मूल्य एवं चाहर दिवारी का कीमत मो0 4,00,000/– (चार लाख) रूपये यानि कुल कीमत मो0 1,79,00,000/– (एक करोड़ उनासी लाख) रूपया है।

अनुसूची 1 में वर्णित जमीन लेख्यकारी को अपनी माँ की मृत्यु के उपरांत प्राप्त सम्पति है, वर्तमान में लेख्यकारी के नाम से अद्यतन मालगुजारी रसीद कटते चले आ रहा है जो लेख्यकारी का है। लेख्यकारी को स्वत्व प्राप्त है।

इस तरह लेख्यकारी को यह हक प्राप्त है की इस जमीन को जैसा चाहे वैसा उपयोग और उपभोग कर सके तथा किसी तरह का एग्रीमेन्ट या विकास एकरारनामा निशपादित कर सके। जिस पर वह स्वामी के रूप में भाांति पूर्वक दखल कब्जें में रहते हुए चले आ रहे है। इस तरह लेख्य संपति का अन्तरण एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए लेख्यकारी सक्षम हैं।

यह कि उर्युक्त दोनों पक्षों की सहमति से यह निर्णय लिया गया कि अनुसूची–1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत का **निर्माण निम्नलिखित शर्तों एवं बंधनों पर किया जायः–**

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष की सहमति से यह तय किया कि अनुसूची–1 की जमीन पर पटना विकास प्राधिकारी (बिघटित) वर्तमान दानापुर नगर परिषद/पटना नगर निगम, से

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.
Director

अवर निबंधन कार्यालय

Scanned with CamScanner

पारित/प्रस्तावित भवन का नक्शा एवं प्लान जो स्वीकृत होगा, उसके अनुरूप बहुमंजिला इमारत बनाएगें।

2. यह कि जमीन मालिक यानी प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष/डेवेलपर के बीच इस संबंध में इस अभिलेख के निष्पादन के पहले से बातचीत चल रही थी और अब डेवेलपर ने अंतिम रूप से यह निर्णय लिया है कि वे उक्त सम्पति को डेवलप करने (बहुमंजिला इमारत) बनाने के लिए ग्रहण करेगें और जमीन मालिक को आश्वासन दिये तथा आस्वस्त किये है कि उक्त सम्पति का डेवलप करने में किसी भी तरह से जमीन मालिक को क्षति नहीं पहुँचायेंगे।

3. यह कि दोनों पक्ष सहमत हुए कि द्वितीय पक्ष/डेवलपर बचनवद्ध करते है कि अनुसूची--1 में वर्णित जमीन पर बहु--मंजिला इमारत की संरचना करेंगे।

4. डेवलपर इसके लिए अधिकृत है कि निर्मित प्लान में घटा--बढ़ा सकते है और नक्शा में फेरबदल अगर जरूरत हो तो **दानापुर नगर परिषद** (विघटित) वर्तमान पटना नगर निगम के अनुसर कर सकते है। जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं होगी।

5. यह कि जमीन मालिक एवं भवन के बीच यह तय किया गया है कि **दानापुर नगर परिषद** निजामत या कोई अन्य सक्षम पदाधिकारी द्वारा स्वीकृत प्रस्तावित निर्माणाधिन हिस्से में जमीन मालिक का 50% (पचास प्रतिशत) एवं भवन निर्माता / विकासकर्ता का 50% (पचास प्रतिशत) परनिर्मित क्षेत्र पार्किंग क्षेत्र फ्लैट एवं जमीन का औसतन हिस्सा इत्यादि में होगा।

6. यह कि डेवलपर ने स्वीकार किया है कि भवन प्रथम कोटि का होगा और उन्नत इमारत में प्रयुक्त सभी सामान बिना मिलावट के और दीर्घ टिकाऊ गुणवता वाले लगाए जायेंगे।

7. यह कि दोनों पक्षों के बीच परस्पर घोषणा और प्रतिनिधित्व के द्वारा बात-चीत के फलस्वरूप डेवेलपर द्वारा उक्त जमीन के उन्नयन के लिए किया गया एकरारनामा शर्तो बन्धनों के साथ अंकित किया गया।

8. यह कि उभय पक्ष सहमत हुए है कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या--1 में वर्णित जमीन को अन्य जमीन से संयुक्त कर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेगें और उपरोक्त निर्माण के क्रम में जमीन मालिक प्रथम पक्ष का आरम्भ से अंत तक एक रूपया भी खर्च नहीं होगा। यह कि लेख्यकारी श्री चंदन कुमार अपनी माता स्व0

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

चन्दन कुमार
21/1/2020

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

Scanned with CamScanner

गिनी जाएगी। अगर किसी कारण वश समय सीमा बढ़ाने की जरूरत होगी तो दोनों पक्षों की सहमति से बढ़ाई जायेगी। रेरा का हरेक नियम वो कानून दोनों पक्षो पर समान रूप से लागु होगा।

14. यह कि जमीन मालिक सहमत है और बचनबद्ध है कि वे बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 की धारा--5 (1) एव 5 (2) तथा अन्य सभी प्रावधानों एवं नियमों को पालन करेंगे और विकासक/संप्रवर्तक एवं भू-स्वामी अपने-अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामी होगें तथा वे अपने-अपने हिस्से का पृथक रूप से बेचने/अन्तरण करने के हकदार होंगे और उसका नियमानुकुल सक्षम निबंधन कार्यालय में निबंधन करेगें जिसमें उक्त अधिनियम एवं नियम का पालन किया जायेगा। विकासक अपने हिस्से का क्षेत्र बंधक रखकर ऋण ले सकेंगे. और बिक्रय के लिए एकरारनामा करेंगे। जिसमें जमीन मालिक के हिस्से का क्षेत्र साम्मिलित नहीं रहेगा।

15. यह कि तत्काल आवश्कतानुसार एवं जो जरूरी होगा वह पावर देगें। प्रथम पक्ष (लेख्यकारी), लेख्यधारी या उनके द्वारा नामित व्यक्ति अथवा उत्ताधिकारी के पक्ष में पंजीकृत करायेगें जिससे डेवेलपर को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को कार्य करने में कोई बाधा या विरोध न हो और उसके द्वारा डेवेलपर को उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काम करने के लिए अधिकार देगें जो उन्नयन के लिए उसकी योजना बनाने के लिए तथा उक्त इमारत के निर्माण तथा फ्लैटों की बिक्री रजिस्ट्री इत्यादि विकासक एवं जमीन मालिक अपने-अपने हिस्से का अलग-अलग करेंगे।

16. यह कि उक्त जमीन पर सम्पूर्ण इमारत कम्पलेक्स तथा उन्नयन कार्य पूर्ण होने पर डेवेलपर बिक्री योग्य निर्मित कुल क्षेत्र का अनुपातिक आधार पर जमीन मालिक का 50 प्रतिशत फलैट मिलेगा एवं उतना ही पार्किंग में भी हिस्सा मिलेगा/सुपुर्द कर देगें (प्रत्येक कोटि के फ्लैटों पर अर्थात् वे फ्लैट जो उक्त विकसित और निर्मित इमारत के प्रमुख अंग होगें जो डेवेलपर या उनके नामित का अनुपातिक रूप से फ्लैट/हिस्सा के भागीदार होगें, साथ ही साथ इस श्रेणी की तकनीकी जरूरतों को ध्यान में रखते हुए निर्माण प्रथम कोटि का होगा।

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

अवर निबंधन कार्यालय (पटना)

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

Scanned with CamScanner

खरीदारो एवं **Lease/sale** लेने वालों से अभिलेख की शर्तो के अनुरूप मनोबंध करना और उक्त इमारत में अपना हिस्सा आंशिक या सम्पूर्ण रूप से एक या अन्य प्रस्तावित सहकारी समितियों को देना।

E. इमारत कम्लेक्स में फ्लैट/**tenement** आदि खरीदने वालों को अपने फ्लैट/**tenement** के एवज में आर्थिक संस्थाओं से ऋण के लिए डेवेलपर को इमारत में अपना हिस्सा बंधक रखना।

F. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे अपने हिस्से को सीधे अथवा सहकारी समितियों द्वारा बेचने, आवंटित करें और उनके पक्ष में खरीदरों के नाम विक्रय पत्र निष्पादित करें।

G. प्रथम पक्ष ने स्वीकार किया है कि यदि डेवेलपर उक्त परियोजना से सटे या उसके आस–पास की जमीन पर इस परियोजना का विस्तार करना चाहे तो वे प्रथम पक्ष को बता कर करेंगे। डेवेलपर भवन का नामकरण अपने सुविधा के अनुसार करेंगे।

H. डेवेलपर को यह अधिकार होगा कि वे पूर्वोक्त जमीन का उन्नयन उस पर एक या अनेक भवन फलेट पार्किंग स्थान और अन्य **tenement** इमारत के नक्शें के अनुसार बनाकर करेंगे और वे अपने हिस्से के एरिया को बेचंगे, आंवटित करेगें अथवा निरस्त करेंगे जैसा जरूरत हो, वैसा करेंगे, ऐसा अधिकार उन्हें केवल डेवेलपर क्षेत्र के निर्माण अथवा फलैट पर होगा जिसे वे जिसे उचित समझें बेंचे और ऐसे फलैटों इकाइयों **Tenement** पार्किंग स्थान का मूल्य वसूलें अपने खाते में अपने लिए रखें।

I. उपरोक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत के लिए योजना को संबंधित प्राधिकार के नियमें के अन्तर्गत तैयार कर इसे पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम अधिकारियों द्वारा को अगर डेवेलपर चाहें तो जमीन मालिक ऐसे सभी आवश्यक योजनाओं, विशिष्टियों, घोषणाओं, शपथ-पत्रों और अन्य कानूनी अथवा **statutory** कागजातों को दानापुर नगर परिषद (विघटित) अन्य अधिकारियों से स्वीकृत कराने के लिए हस्ताक्षर करने पर सहमत है।

20. **यह कि जमीन मालिक घोषणा करते है:-**

1. **यह कि जमीन मालिक को उक्त जमीन से संबंधित इसके अधिग्रहण या अधियाचना के लिए कोई नोटिश या अधिसूचना प्राप्त नहीं हूई है और उन्हें इसका उन्नयन करने या कराने के लिए अधिकार है।**

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.
Director

अवर निबंधन कार्यालय (पटना)

Scanned with CamScanner

2. कि उक्त जमीन से संबंधित इस जमीन या इसके किसी हिस्से पर कोई दावा, मांग निषेधाज्ञा या संलग्नता किसी करारोपन अधिकारी, राजस्व अधिकारी या सरकार अथवा स्थायी निकायों या अधिकारियों द्वारा नहीं है।

3. यह कि उक्त जमीन से संबंधित कोई मनोबंध या व्यवस्था नहीं चल रहा है और अगर डेवेलपर को किसी ऐसे व्यवस्था का पता चले तो डेवेलपर को यह मनोबंध रद्द करने और इसका पूरा खर्च बैंक दर सूद के साथ जमीन मालिक से वसूल करने का अधिकार होगा।

4. यह कि जमीन मालिक के अलावा उक्त जमीन पर और किसी का कोई अधिकार, हिस्सा या हक नहीं है और जमीन मालिक किसी बेनामी जमीन मालिक के बेनामीदार नहीं है।

5. यह कि जमीन मालिक ने घोषणा की है कि उक्त जमीन पर कोई दायित्व या अवभार नहीं है और अगर उस पर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक ऐसे दावे को अपने खर्चे पर चुनौती देगें।

6. यह कि उक्त जमीन के अधिकार से संबंधित किसी भी न्यायालय में कोई मुकदमा नहीं चल रहा है। बिजली बिल और कॉरपोरेशन टैक्स इसके अलावा और किसी तरह का जमीन पर बकाया होगा तो जमीन मालिक भुगतान करेंगे, मनोबंध के बाद बिजली बिल कॉरपोरेशन टैक्स यदि कोई होगा उसका भुगतान बिल्डर द्वारा किया जायेगा।

7. यह कि जमीन मालिक उक्त जमीन के हस्तांतरण के उदेद्शय से मनोबंध हो जाने के बाद प्रस्तावित इमारत में डेवेलपर सहित किसी समिति के हिस्से को सौंप देंगे और जमीन मालिक बचनवद्व है कि वे पूर्वोक्त घोषणाओं के विरूद्ध कोई काम या कारवाई नहीं करेंगे।

8. यह कि जमीन मालिक को उन्नयनकृत संपत्ति में अपने हिस्से को बेचने, पट्टा पर देने अथवा निबटान करने का अधिकार होगा।

9. यह कि इस सम्पति का जमीन मालिक के अलावे दूसरा व्यक्ति मालिक नहीं है न पार्टनर है न ही सरकारी ऋण लिया है न ही किसी से एकरारनामा किया है न ही किसी बाहरी व्यक्ति का कब्जा है। जमीन मालिक विश्वास दिलाते है कि जमीन पाक–साफ एवं झगड़ा झंझट से मुक्त है। अगर कोई झूठा दावा करता है तो जमीन मालिक के हिस्से से

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

अवर निबंधन कार्यालय (पटना)

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.
Director

Scanned with CamScanner

उसका निपटारा किया जायेगा। जिसमें द्वितीय पक्ष का हिस्सा शामिल नहीं होगा।

10. यह कि अगर किसी तरह का विवाद उत्पन्न होता है तो जमीन मालिक अपने स्तर से निपटारा करेंगे डेवलेपर का किसी भी नुकसान का जमीन मालिक के द्वारा भारपाई किया जायेंगा।

11. यह कि जमीन मालिक यह बचन देते है कि उक्त सम्पति पर से सारे विवादों का समाधान करेंगे एवं किसी प्रकार की समस्या को उठने नहीं देगे एवं अपने खर्च से समस्या का सामाधन करेंगे।

21. उचित अधिकार एवं प्रावधानों **(presents)** के अन्तर्गत डेवेलपर संरचना कार्य की पूर्णता के लिए इमारत में अपने हिस्से को बंधक रख सकते है, बशर्ते ऐसा ऋण अथवा उधार डेवेलपर इमारत के अपने हिस्से की जमानत पर लेगें और यह परियोजना के उन्नयन एवं इमारत के निर्माण में लगाया जायेगा।

22. इस उन्नयन मनोबंध की शर्तों के अनुपालन के साथ दोनों पक्षो के बीच यह स्पष्ट सहमति हुई है कि डेवेलपर इमारत कम्पलेक्स में निर्मित क्षेत्र का विक्री योग्य को डेवेलपर उनके नामित के पक्ष में उक्त ढंग से हस्तांतरित करने के लिए डेवेलपर सभी कदम उठायेंगे।

23. जमीन मालिक अपनी सहमति और वचनबद्वता व्यक्त करते है कि वे डेवलपर के पक्ष में इस मनोबंध की शर्तो एवं बंधजों के अनुरूप उक्त जमीन के उन्नयन से संबंधित सभी आवश्यक कार्य करने के लिए जमीन मालिक की ओर से विकासक को प्रधिकृत करते है जो अपने हिस्से की फ्लैट बिक्री के निमित इकरारनामा इत्यादि निष्पादित करेंगें।

24. इस उन्नयन के तथा इससे संबंधित सभी जेब खर्च, शुल्क कानूनी खर्चे जिसमें हस्तांतरण का स्टाम्प खर्चे और निबंधन खर्चे शमिल है, डेवेलपर या उनके नामिनों द्वारा वहन किया जाएगा।

25. इस मनोबंध की शर्तो के अनुसार उक्त जमीन पर प्रस्तावित इमारत में बिक्री योग्य निर्मित क्षेत्र पर अधिकार एवं हित के अतिरिक्त गवाक्ष, सीढ़ी घर, रास्ता, लिफ्ट, पानी की टंकी, जेनरेटर कमरा, खूली जगह, वाहन पार्किंग क्षेत्र पर सभी को यानी दोनों पक्षों को अधिकार उनके हिस्से के अनुपात के अनुसार होगा।

26. डेवेलपर दानापुर नगर परिषद/पटना नगर निगम के नियम, परिनियम और कानून का दृढ़ता से पालन करेगें और सर्वदा किसी

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.
Director

Scanned with CamScanner

क्षति, दावा, मांग जो नियमों और कानूनों के उल्लंघन से उत्पन्न हो उससे जमीन मालिक को क्षतिपूर्ति करायेगें।

27. इमारत की योजना में डेवेलपर सभी सामान्य **(Civil)** बिजली **Plumbing and sanitary** कार्यो जिसमें भूमिगत एवं उपरी टंकी, पानी स्वच्छता नल पम्प गृह सेवा आदि भाामिल है वे दानापुर नगर परिषद/पटना नगर निगम की स्वीकृति योजना के अनुसार भाामिल होगा।

28. उक्त इमारत या परिसर में जमीन मालिक के किसी व्यक्ति के द्वारा किसी प्रकार से डेवेलपर या उसकी सम्पति में किसी प्रकार का नुक्सान होता है तो उस स्थिति में प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को उनके कुल लागत हास्नी परे ाानी सहित सभी हर्जाना बैंक दर ब्याज से सूद सहित वापस करेंगे।

29. यह कि एकरारनामा के तिथि से 4 साल 6 माह के अन्दर अगर काम पुरा नहीं होता है तो जमीन मालिक के हिस्से के प्रति फ्लैट 5 हजार रूपया किराया देना होगा।

30. यह कि इस बहुमंजिला भवन का नाम **आशा किरण इन्कलेव** होगा।

अनुसूची–1

मौजा–जमसौत, थाना नं0–30, खाता सं0–170, सर्वे प्लौट नं0–2062, तौजी नं0–5456, एराजी 35 डिसमील अंचलाधिकारी, दानापुर को देय है।

चौहद्दी

उत्तर – सर्वे प्लॉट नं0– 2054

दक्षिण – पार्ट प्लॉट सं0–2062

पुरब – सहायक सड़क

पश्चिम – सर्वे प्लॉट सं0–2056 वो 2057

अनुसूची–2

इमारत को निर्माण विकास में उच्च कोटि की मेटेरियल लगाई जाएगी जिसकी विषेशताए (Specification) निम्नलिखित है:–

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

Scanned with CamScanner

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

निर्मित फ्लैटों की विशेषतायें

1. फाउन्डेशन : आर० सी० पाईलिंग स्ट्रक्चर डिजाईनर के अनुसार भूकम्प अवरोधी
2. स्ट्रक्चर : आर० सी० सी० फ्रेम स्ट्रक्चर
3. सिविल वर्क : ईंट, बालु वर्क सिमेन्ट मटेरियल के साथ
4. छत : आर० सी० सी०
5. फर्श : भेटरिफाइड टाईल्स
6. दरवाजा : चौखट कपुरशाल का एवं पल्ला 32 एम एम आई एस आई मार्क एवं प्राईमर के साथ
7. खिड़की : अल्युमुनियम फ्रेम ग्लास एवं लोहे के ग्रिल के साथ
8. किचेन : ग्रेनाईट का कार्यकारी प्लेटफार्म तथा स्टेनलेश स्टील का सिंक, कार्यकारी प्लेटफार्म से 2 फीट उंची रंगीन टाईल्स।
9. बाथरूम : दिवार में 07 फीट ग्लेज टाईल्स तथ सतह में भेटरीफाईड सफेद टाईल्स एवं गर्म एवं ठंढा पानी का नल। सभी साजो समान आई एस आई मार्क का होगा।
10. विद्युत वायरिंग : हेवेल्स, एंकर के फिटिंग के साथ आई एस आई मार्क, कॉनसिल्ड पी० भी० सी० वायरिंग, सभी कक्ष में ए० सी० प्वाईट।
11. बाहर फिनिशिंग : अच्छी क्वालिटी का वेदर कोट
12. अन्दर फिनिशिंग : सभी दिवारों तथा भीतरी छत में प्लास्टर ऑफ पेरिस होगा।
13. टी० वी० प्वाईट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईट
14. टेलीफोन : प्वाईट : सभी फ्लैटों में एक प्वाईट
15. सीवेज : सीवेज डिजाईन के अनुसार उपयुक्त व्यवस्था।
16. केबल कनेक्शन : प्रत्येक फ्लेट में एक प्वाईट
17. ए० सी० प्वाईट : प्रत्येक बेडरूम में ड्राईग हौल में
18. फायर फाईटिंग : स्भी तलों में रहेगा।
19. लिफ्ट : डी० एम० सी० के नियमानुसार उतम क्वालिटी का आई एस आई मार्का
20. प्लमबिंग एवं सेनेट्री : सभी प्लमबिंग एव सेनेट्री कार्य आई एस आई मार्का का होगा। पैन एवं बेसिन तथा सिस्टर्न, पी० भी० सी० पाईप आई० एस० आई० मार्का का होगा।
21. पानी : चौबिस घंटे अपने बोरिंग से जुड़े सामुहिक उपरी टंकी से पानी की व्यवस्था।

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

Scanned with CamScanner

22. जेनरेटर : ध्वनीरहित जेनरेटर (किर्लोस्कर या महिन्द्रा या समकक्ष) द्वारा प्रतिक्षरत बिजली की व्यवस्था होगी जिससे बोरिंग एवं सामुहिक सीनों सहित प्रत्येक फ्लैट में बिजली की व्यवस्था रहेगी।

इस वास्ते यह वसिका विकास एकरारनामा प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) एवं द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ अवस्था मे रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाब वो धमकाव के अपने तथा परिवार के सदस्यों से राय सलाह लेकर अपने हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँती समझ वो बुझकर तथा हितैशियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह वसिका विकास एकरारनामा एक दूसरे के बनाम वो बहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आ वो प्रमाण रहे।

दिनांक

चन्दन कुमार
ता: 20/1/2020

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

(जमीन मालिक)

गवाह का नाम एवं पूरा पता

(1) कामेश्वर प्रसाद
स्व: सभापति राय
ग्राम- आनन्द बजार
पो० - दानापुर
थाना - दानापुर
जिला - पटना
ता: 20/1/2020

DEVASHA HOMES PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर 20/1/2020

(विकासकर्ता)

(2) मुन्ना कुमार
पिता- सुरेन्द्र कुमार
ग्रा० - मठियापुर
पो० - जमसौत
था० शाहपुर
जिला- पटना
ता: - 20/1/2020

चेकलिस्ट चेक किया सही पाया
ता: 21/01/2020

Drafted by

Arvind Kumar

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 359000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs.	379500/-

FEE PAID

Registration Fee

A1	20000	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0	TOTAL-	20000

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge: 500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20500

Registering Officer
Danapur

Date: 21/01/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Tuesday, 21st January 2020 by Chandan Kumar S/O- Kameshar Prasad by profession Others. Status - Executant

चन्दन कुमार
21/1/2020

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/01/2020**

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Kameshwar Prasad' age '43' Sex 'M', 'S/O-' Sabhapati Ray', resident of 'Anand Bazar, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 21/01/2020

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 17 on pages on 580 -594, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-3 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 21/01/2020

Token No. : 868 Year : 2020 S.No. : 828 SCORE Ver.4.1 Deed No. :d No . : 792

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

1/21/20

Scanned with CamScanner

SRO -Danapur SHAILENDRA KUMAR SINHA [2802ast019] Logout

Master ▸ MVR ▸ MIS Reports ▸ User Management ▸ ChangePassword Online Details ▸ Select Instrument Special Reports ▸

Spot Verification Entry

Application No.	14
Date of Application	20/01/2020
Token No.	868
Reg Year.	2020
Name of officer/Employee/Computer Operator	SHAILENDRA KUMA
Designation	UPPER DIVISION CLERI
Date of Spot Verification	21/01/2020
Date of Presentation of Deed	21/01/2020
Serial No. of Deed	
Chargeable Value of Property on Date of Presentation	17900000
Total Stamp Paid at the Time of Presentation of Deed	359000
Chargeable Value after Spot Verification	0
Deficit Stamp Deposited after Spot Verification	0
Date of Registration of Deed	21/01/2020
Deed No.	
Challan No/GRN/e-Stamp unique no. of Deficit Stamp	
Date of Deposit of Deficit Stamp	
Date of Refer to A.I.G if refered	
Refer No.	
Letter Number by Which Document has been Refered	
Date of Issue of Letter	

Submit

© 2016, Registration, Excise & Prohibition Department, Govt. of Bihar Powered by IL&FS Technologies Ltd.

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

Scanned with CamScanner

D-552

DEPOSIT / PAY IN SLIP

State Bank of India

Date : 17/1/2020

Branch : Danapur

SB/CA/RD/OD/CC/TL/DL/A/c No. / Credit Card No. 30937844611(?)98

Name Devasha Homes...

Tel. No.

Amount ₹ 500/-

Rupees in words Five hundred only

Cash/Cheque No./Date & Name of Bank & Branch	₹	P.
	500/-	
Total	500	00

SBI toll free, 24 Hours Call Centre No. 18004253800, 1800112211

SWO / Passing Officer

28012020 0121045

Valid Upto	:	
GRN	:	
Department	:	
Office Name	:	
Financial Year	:	
Treasury	:	

: 21/01/2020 01:29:19 PM

ACCOUNT HEAD DETA	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49	359000.00
R0030031040001-75-49	20000.00
R0029008000006-00-01	0.00
Total Amount :	379000.00

STATE BANK OF INDIA DANAPUR BAZAR BRANCH ... JITENDRA RAJ ... RE NO -66432 ...

21 JAN 2020

₹ 379000/-

PAYER DETAILS

Tax ID (if any) :

Unique Id :

Name : M/S DEVASHA HOMES PVT LTD

Address : AT- KAUSHLYA ESTATE DAKBANGALA ROAD, PATNA

PAYMENT DETAIL

BANK Name :

Branch :

FOR USE IN RECEIVING BANK

CIN	null	REF No	CPX9804114
Date & Time :	21/01/2020 01:29:19 PM		
Scroll No & Date :			

For DEVASHA HOMES PVT. LTD.

Director

Scanned with CamScanner